Należytość pocztowa opłacona ryczałtem. Telefon Nr. 176-76.

Nr. 4/137. Kraków, październik, listopad, grudzień 1935 r. Rocznik XXIII.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedyńczy 40 gr. **Członkowie Tow. katol. właśc. realności** w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.	**Redakcja i Administracja: ul. Reformacka 7, parter.** **TELEFON NR. 176-76.** **Konto P. K. O. Nr. 407-771.** **Redaktor odpowiedzialny: DR. MICHAŁ ŚWIGOST.**	Ogłoszenia przyjmuje administracja: Kraków, ul. Reformacka L. 7, parter. CENY OGŁOSZEŃ: cała strona 120 zł., ½ str. 60 zł., ¼ str. 30 zł., 1/8 str. 15 zł., 1/16 str. 8 zł. Krótkie firmowe 5 zł. jednorazowo. Pozatem wedle umowy.

Biuro Tow. katol. właścicieli realności znajduje się przy ul. **Reformackiej 7, parter, tel. 176-76.** Członkom udzielają **bezpłanie:**

a) **informacyj i porady prawnej** codziennie od godziny **4—6** popołudniu Dr. Michał Świgost.

b) **informacyj i porady w sprawach podatkowych** w poniedziałki i w czwartki od godz. **6—7** wieczór emeryt. Radca skarbowy Władysław Skrzydylka.

Jednajmy nowych członków dla Towarzystwa!

Wpisowe wynosi jednorazowo 2·— Rocznie wkladka członkowska wynosi: 1) Od właścicieli domów parterowych 8 złotych, — 2) od właścicieli domów I-piętrowych 15 złotych, — 3) od właścicieli domów II-piętrowych i wyższych 24 złote. — 4) Właściciele dwóch domów płacą wkładkę o 50% wyższą. — 5) Właściciele domów trzech lub więcej płacą wkładkę o 100% wyższą.

Treść Numeru: Nadzwyczajny Zjazd w Warszawie. — Telegram protestacyjny. — Polityka... na ulicę. Dekret o obniżenie komornego. — Wyciąg z ustawy o państwowym podatku przemysłowym. — Dekret o podatku od lokali. — Informacje i komunikaty. — Judykatura. — Ogłoszenia.

Nadzwyczajny Zjazd w Warszawie

Miejskiej Własności Nieruchomej w sprawie obniżki komornego.

Na dzień 3 listopada 1935 roku Polski Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, jako naczelna organizacja, zwołał do Warszawy na Nadzwyczajny Zjazd przedstawicieli miejskiej własności nieruchomej z całej Polski, aby omówić zapowiedzianą przez Premjera Kościałkowskiego i Wicepremjera oraz Ministra Skarbu Kwiatkowskiego ustawową zniżkę czynszów komornianych, która miała objąć mniejsze lokale mieszkalne.

Zjazd zgromadził niezwykle liczne rzesze.

Ogólna liczba uczestników przekraczała 900 osób.

Na Zjeździe w licznym składzie stawiła się prasa warszawska. Ponadto przybyli przedstawiciele Rządu, reprezentujący Ministerstwo Skarbu, w osobach Naczelników: P. P. Komarnickiego i Lipińskiego.

Prezes dr. Artur Potocki, zagajając Zjazd, zwrócił się po powitaniu przedstawicieli Rządu, do prasy z apelem, aby do zagadnień mieszkaniowych ustosunkowała się objektywnie. Dzisiejszy zjazd — mówił — o tak licznym składzie jest niczem innem, jak tylko wyrazem wzrastającego ubóstwa, a nierzadko nędzy wśród małej własności miejskiej, która najdotkliwiej odczuwa skutki dzisiejszego wyjątkowego ustawodawstwa mieszkaniowego i specjalnych ograniczeń prawnych. Zjazd dzisiejszy zwołany w ostatniej chwili, w momencie opracowywania dekretów, w momencie nowego ciosu, jaki ma spotkać miejską własność nieruchomą, ma wypowiedzieć się, jakie jest nasze stanowisko, wobec projektowanych zamierzeń Rządu.

Miejska własność nieruchoma — mówił dalej Prezes Potocki — spełniała zawsze swój obowiązek i nie uchylała się od ofiar na rzecz dobra publicznego, na rzecz Państwa. Wprost przeciwnie. Ponosiła je i ponosi w znacznie większych rozmiarach, niż inne dziedziny życia gospodarcego. Każdy przejaw działalności gospodarczej miał swoje okresy rentowności. Jedna tylko miejska własność nieruchoma była jej całkowicie pozbawiona od początku wojny, t. j. od roku 1914 aż do r. 1924. Od teg czasu komorne określone ustawowo od 5% norm komornego przedwojennego dawało grosze, które nie wystarczały nawet na najprymitywniejsze remonty.

Później wprowadzono moratorjum mieszkaniowe dla bezrobotnych, które trwa już nieprzerwanie od lat czterech. Przez cały ten czas właściciele domów obowiązani są dostarczać bezrobotnym lokatorom darmowo mieszkania.

Jest to ustawa jedna z najbardziej krzywdzących i niesprawiedliwych, nieznana w całej Europie.

Dlatego też, choćbyśmy chcieli — mówił Prezes — ponosić dalsze ofiary, to — niestety — ponosić ich już nie możemy, bo nie mamy z czego.

Polski Związek Zrzeszeń i cała miejska własność nieruchoma podziela dążenia Rządu i stoi na jego stanowisku w zakresie zrównoważenia budżetu, ale środki realizacji tych dążeń w odniesieniu do miejskiej własności nieruchomej uważa za krzywdzące, temwięcej, że nie da to żadnego efektu, a spowoduje tylko ruinę i deprecjację małej i średniej własności miejskiej. Prezes Potocki przeprowadza szeroką analogję między miejską własnością nieruchomą a rolnictwem i domaga się, aby nas nie doprowadzono do takiego stanu, do jakiego doprowadzono rolnictwo, bo później już żadne ulgi nie pomogą. Następnie popiera mowca swoje wywody datami statystycznemi.

Przemawiało dalej pięciu mowców, poczem wywiązała się dyskusja, w której zabierali głos liczni przedstawiciele własności nieruchomej miejskiej z prowincji. Ujawniało się zrozumiałe podniecanie nastrojów. W rezultacie w późnych godzinach wieczornych uchwalono rezolucję treści następującej:

Nadzwyczajny Zjazd Przedstawicieli Miejskiej Własności Nieruchomej z całej Polski, który odbył się w Warszawie w dniu 3 listopada 1935 r., podzielając dążenia Rządu w zakresie zrównoważenia budżetu i utrzymania stałości waluty i wychodząc z zasady, podkreślonej przez p. Wicepremjera Kwiatkowskiego, iż podstawą równowagi zarówno gospodarki państwowej, jak i prywatnej, jest rentowność działalności gospodarczej w każdej jej postaci — stwierdza:

1. iż w istniejących warunkach ekonomicznych jakiekolwiek obniżenie ustawowego komornego nie tylko przekreśla rentownaść, lecz spowoduje w olbrzymiej większości wypadków deficytywość nieruchomości miejskiej, która w 80 proc. składa się z domów mieszkalnych;

2. że bezpośredniem następstwem projektowanej obniżki będzie uszczuplenie wpływów Skarbu i Samorządu z tytułu podatków;

3. że we wzmożonem tempie przyczyni się, wobec zupełnego braku środków materjalnych, do przedwczesnego i całkowitego zniszczenia nieurchomości miejskich, a w konsekwencji swojej zwiększy bezdomność i bezrobocie;

4. że projektowana obniżka wywoła zupełną deprecjację majątku nieruchomego miejskiego, zastój w obrocie nieruchomości, a zatem utratę wpływów skarbowych z tego tytułu;

5. że więc spodziewany efekt obniżki komornego nie zrównoważy olbrzymich szkód, z tej obniżki płynących.

Ponadto Zjazd zwraca uwagę, iż pozbawienie rentowności wielkiej części bogactwa narodowego, jaką stanowi miejska własność nieruchoma, podważa podstawę ustroju państwa, co napewno nie leży ani w programie, ani zamierzeniach Rządu.

W obliczu nowej klęski, jaka zawisła nad własnością nieruchomą miejską, dźwigającą na swych barkach od lat wielu ciężar bezdomności bezrobotnych — Zjazd wypowiada się kategorycznie przeciwko projektom obniżki ustawowego komornego oraz domaga się powołania specjalnego organu z udziałem przedstawicieli Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej dla gruntownego zbadania całokształtu zagadnienia.

Ponadto jednogłośnie uchwalono wniosek p. Aleksandra Iżyckiego z Warszawy treści następującej:

„Ochrona lokatorów, jako prawo wyjątkowe, winna być jaknajrychlej skasowana. Natomiast lichwa mieszkaniowa może być tak samo, jak lichwa pieniężna, żywnościowa, węglowa i inne, ścigana przez prawo".

——:oOo:——

Protestacyjny Telegram

wysłany przez Zarząd Towarzystwa w wykonaniu uchwały pełnego Wydziału do Pana Prezydenta Rzeczypospolitej dnia 9 listopada 1935 tak opiewał:

„Towarzystwo Katolickich Właścicieli Realności w Krakowie podzielając w zupełności troskę Rządu o naprawę stanu finansowego i gospodarczego Państwa protestuje przeciw niektórym projektom Rządu zmierzającym rzekomo do tego celu. Za najgroźniejsze pociągnięcie dla interesu Państwa i ustroju społecznego uważamy projekt obniżki komornego w starych domach. Krok ten byłby bowiem już ostatecznym ciosem wymierzonym w stan posiadania oparty na prawie prywatnem zagwarantowanem konstytucją.

Podpisani proszą Pana Prezydenta o wpłynięcie na zmianę takich zamierzeń Rządu, któreby wywołały bez wątpienia niezamierzone skutki jak dalsze podważenie ustroju prawnego i zupełną ruinę najważniejszej części majątku narodowego.

Za Towarzystwo
Katolickich Właścicieli Realności w Krakowie
Prezes: Sekretarz:
Dr. Aleksander Bakałowicz. Dr. Michał Świgost.

Analogiczne telegramy wysłane zostały do p. Prezesa Ministrów Kościałkowskiego i do p. Ministra Skarbu Inż. Kwiatkowskiego. O wysłaniu telegramów pan Wojewoda krakowski powiadomiony został osobnem pismem z zaznaczeniem, że wobec ogólnego objawu wzburzenia sfer właścicieli nieruchomości Zarząd Towarzystwa wpłynął na wstrzymanie bardziej drastycznych objawów tego wzburzenia, ograniczając się do wniesienia protestów w formie powyższych telegramów.

——:oOo:——

Polityka... na ulicę.

Nie pomogły zjazdy, nie pomogły setki rezolucyj, telegramów i protestów — dekretem nowego rządu wprowadzono obniżkę czynszów komornianych w daleko większym rozmiarze, aniżeli zapowiadano. Uzasadniając konieczność uchwalenia pełnomocnictw p. p. Premjer i Wicepremjer mówili kilkakrotnie o mieszkaniach małych, za które czynsze ulegną redukcji. Tymczasem zmniejszono również komorne większych mieszkań. Pod tym względem istnieje wyraźna kolizja między oświadczeniem a czynem. Ludzie, którzy do oświadczeń rządowych przywiązują pełną wagę, są tem niemile zaskoczeni.

Obniżenie komornego za mieszkania luksusowe nie ma uzasadnienia ani gospodarczego ani socjalne-

go — jest nowym dziwolągiem w naszej błędnej polityce mieszkaniowej.

Wogóle podziwu godną jest prymitywność środków, jakimi rozwiązuje się u nas trudności gospodarcze.

Gdy chodzi o mieszkania dla bezrobotnych, ustawa wspaniałomyślnie zwalnia ich poprostu od płacenia czynszu; gdy urzędnicy mają za małe pensje, wyrównywuje się te braki znowu kosztem właścicieli domów.

Zaiste genjalny sposób rozwiązywania kryzysowych zagadnień, nie wyzyskany dotąd przez żadne z państw Europy.

Obniżenie czynszów rząd chce osłodzić wyjęciem z pod ochrony lokatorów wielkich mieszkań, począwszy od 6-u pokojów zwyż oraz wyjęciem lokali handlowych, ponadto tych małych mieszkań, które powstaną z podziału dużych mieszkań, wreszcie wszystkich lokali zmieniających lokatora, tych ostatnich atoli dopiero od grudnia 1937 r. Mój Boże! O tem, co będzie za dwa lata, szkoda dzisiaj mówić. Zwolnienie mieszkań podzielonych jest drobnym dodatnim szczególikiem. Wyjęcie wielkich mieszkań od sześciu pokoji zwyż obejmie dokładnie 3.7% ogólnej liczby mieszkań podlegających ustawie o ochronie lokatorów, a conajwyżej 1% ogólnej ilości domów. Jeszcze mniejszy zasięg będzie miało zwolnienie wielkich lokali handlowych. We wszystkich tych wypadkach z minimalnymi wyjątkami efekt finansowy dla właściciela domu będzie równy zeru.

A tymczasem ulica krzyczy dalej „panem et circensens". Już w dniu ogłoszenia omawianego dekretu Prezydenta Reczypospolitej prasa brukowa rozpisywała się szeroko nad jakoby zamałym zasięgiem ulg dla lokatorów, domagając sie rościągnięcia ochrony i na domy nowozbudowane. L'appetit vient en mangeant — mówi francuskie przysłowie. Zobaczymy do czego dojdzie.

Omawiany dekret spowoduje też olbrzymie spustoszenie w dziedzinie moralnej. Wśród setek tysięcy mieszczan zachwieje lub zniweczy wiare w celowość i słuszność zapowiadanej polityki gospodarczej nowego rządu.

——:oOo:——

Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej

z dnia 14 listopada 1935 r.

w sprawie obniżenia komornego oraz zmiany ustawy o ochronie lokatorów.

(Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 504).

Na podstawie art. 55 ust. (1) ustawy konst. z d. 6. listopada 1935 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania dekretów (Dz. U. R. P. Nr. 81, poz. 501) postanawiam co następuje:

I. Obniżenie komornego.

Art. 1. (1) Na okres od dnia 1 grudnia 1935 r. do dnia 30 listopada 1937 r. obniża się podstawowe komorne od mieszkań i lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, według następujących zasad:

a) dla mieszkań 3-izbowych (2-pokojowych) i mniejszych . . . . o 15%,

b) dla mieszkań większych oraz lokali przemysłowych i handlowych . . . . o 10%.

(2) Komorne za przedmiot najmu, który lokator w całości lub w części oddał w podnajem, ulega obniżeniu w tym samym stosunku co komorne płacone przez lokatora.

(3) Nie ulega obniżeniu komorne, którego wysokość została ustalona w umowie, zawartej w myśl art. 3 ustawy o ochronie lokatorów.

Art. 2. (1) Komorne w budynkach, nie podlegających ustawie o ochronie lokatorów, a należących do Skarbu Państwa, banków państwowych, związków samorządu terytorjalnego, zakładów ubezpieczeń społecznych oraz innych instytucyj prawa publicznego, obniża się na okres od dnia 1 grudnia 1935 r. do dnia 30 listopada 1937 r. według następujących zasad:

a) dla mieszkań 3-ibowych (2-pokojowych) i mniejszych . . . . o 15%,

b) dla mieszkań 4-izbowych (3-pokojowych) i większych . . . . o 10%.

(2) W domach, należących do zakładów ubezpieczeń społecznych, obniżenie, przewidziane w pkt. a) i b) ustępu poprzedzającego, następuje w stosunku do komornego za grudzeń 1934 r.

II. Zmiana ustawy o ochronie lokatorów.

Art. 3. W ustawie z dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów (Dz. U. R. P. Nr. 39, poz. 406) wprowadza się zmiany następujące: *)

Art. 1.

Do najmu budynków i części ich, oprócz wskazanych w art. 2, stosuje się w drodze wyjątku od przepisów o najmie, przepisy niżej wymienione.

Art. 2.

1. Przepisom niniejszej ustawy nie podlegają:

a) budynki położone na obszarze stacji i linij kolejowych, będące własnością Państwa lub prywatnego przedsiębiorstwa kolejowego i przeznaczone na kolejowe cele służbowe lub na pomieszczenie pracowników przedsiębiorstwa kolejowego, z wyjątkiem domów mieszkalnych dla pracowników kolejowych, wzniesionych w b. dzielnicy austrjackiej z funduszów emerytalnych (nesyjnego i prowizyjnego), jak również z wyjątkiem tych budynków kolejowych, względnie ich części, które zostały wynajęte przez zarząd kolejowy kooperatywom kolejowym;

b) budynki, będące w dniu 1 kwietnia 1924 r. własnością Państwa lub związku samorządowego, o ile są przenaczone na cele wojskowe, a w których zamieszkiwanie osób cywilnych jest niedopuszczalne ze względu na interes Państwa, a także budynki, będące w dn. 1 kwietnia 1924 r. własnością Państwa, o ile są przeznaczone na cele biurowe mieszczących się w nich urzędów państwowych lub urzędów i agencyj pocztowych przedsiębiorstwa państwowego „Polska Poczta, Telegraf i Telefon";

c) wszelkie pomieszczenia, wynajęte przez osoby i nie mające celów naukowych instytucje prywatne w nieruchomościach, które przed rokiem 1830 były własnością Królewsko-Warszawskiego Towarzystwa Przyjaciół Nauk, a obecnie są własnością Państwa i przez Rząd zostały lub będą oddane w użytkowanie lub dzierżawę jednemu z towarzystw naukowych polskich;

d) w Ziemi Wileńskiej domy i mieszkania, których budowę ukończono, lub które kapitalnie odremontowano po wybuchu wojny w roku 1914; na pozostałych obszarach b. dzielnicy rosyjskiej i b. dzielnicy pruskiej

*) Zamiast użytej przez dekret wyrywkowej formy zmienionych słów i ustępów naprowadzamy dla jasności całkowite brzmienie odnośnych artykułów względnie ustępów w nowej redakcji.

domy, których budowa była lub będzie ukończona po 1 lipca 1919 r.; na obszarze zaś b. dzielnicy austrjackiej domy, dla których po dniu 27 stycznia 1917 r. udzielono lub udzieli się zezwolenia na budowę, oraz domy, dla których tego zezwolenia udzielono wprawdzie przed 27 stycznia 1917 r., które jednak będą oddane do zamieszkania po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy; powyższe postanowienia dotyczą również mieszkań nadbudowanych, dobudowanych lub gruntownie przebudowanych w dawniej wzniesionych domach oraz budynkach lub ich części, które uległy gruntownej przebudowie w celu przerobienia tychże budynków lub ich części niezamieszkanych lub na mieszkania niewynajmowanych, na pomieszczenia mieszkalne;

e) mieszkania, stanowiące uposażenie służbowe lub część jego, z wyjątkiem mieszkań, zajmowanych przez rządców lub administratorów domów tytułem wynagrodzenia za pełnienie obowiązków meldunkowych lub zarządu, oraz domów fabrycznych i kopalnianych (familijnych), o ile wymówienie pracy nie nastąpiło z powodów uprawniających pracodawcę do zerwania umowy najmu bez wypowiedzenia;

f) pomieszczenia w hotelach, gospodach i pensjonatach (pokojach umeblowanych) dziennie wynajmowane, z wyjątkiem jeżeli lokator zajmuje pomieszczenie przynajmniej od roku przed wejściem w życie niniejszej ustawy; wyjątek ten dotyczy tylko eksmisji, nie zaś ceny, jaką najmujący pomieszczenie na zasadzie urzędowego cennika płacić powinien;

g) w letniskach i uzdrowiskach pomieszczenia, wynajmowane przez gości sezonowych;

h) pomieszczenia, wynajęte na przedsiębiorstwa rozrywkowe, jak: kino-teatry, kabarety, sale tańców, gry i podobne, chyba, że przedsiębiorstwo jest prowadzone wyłącznie dla celów kulturalno-oświatowych;

i) pomieszczenia, wynajęte na banki i kantory wymiany, jednakże z wyłączeniem wynajętych instytucjom kredytowym państwowym i samorządowym, spółdzielniom kredytowym i ich związkom;

j) od dnia 1 stycznia 1926 r. począwszy — budynki, będące z przeznaczenia fabrykami i pomieszczenia w takich budynkach, wynajęte wraz z urządzeniem pędni na wykonywanie przemysłu przy użyciu siły mechanicznej; nie dotyczy to pracowni rzemieślniczych;

k) ogrody i place, wynajęte jako przynależność mieszkania, z wyjątkiem wynajętych przez zakłady naukowe lub wychowawcze państwowe lub przez władze oświatowe zarejestrowane takież zakłady prywatne, oraz wynajętych przez zakłady lecznicze, związki zawodowe i stowarzyszenia pracowników umysłowych i fizycznych, towarzystwa kulturalno-oświatowe i sportowe;

l) mieszkania, złożone z sześciu pokojów i większe, oraz mieszkania mniejsze, powstałe z przebudowy tych mieszkań, dokonanej po dniu 1 grudnia 1935 roku;

m) lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych z wyjątkiem lokali, zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o państwowpm podatku przemysłowym zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw przemysłowych siódmej i ósmej kategorji lub przedsiębiorstw handlowych IV kategorji;

n) budynki lub ich części, których najem ukończy się po dniu 31 grudnia 1937 r.;

o) mieszkania w domach fundacyj, dostarczających tanich i higjenicznych mieszkań niezamożnej ludności. O tem, czy dana fundacja odpowiada warunkom przepisu niniejszego, rozstrzygnie Minister Opieki Społecznej według swobodnego uznania.

Art. 6.

Ustęp 5 skreśla się:

Ustęp 6 obecnie 5 otrzymuju brzmienie:

Na żądanie *właściciela domu* lub lokatora komorne płatne będzie w ratach miesięcznych.

Rozdział III.

otrzymuje tytuł następujący: „Odstąpienie wynajmującego od umowy najmu".

Art. 11.

1) *Wynajmujący może odstąpić od umowy najmu tylko wtedy, gdy istnieje ważna przyczyna.*

2. Za ważną przyczynę należy między innemi uważać:

a) jeżeli lokator mimo upomnienia zalega z zapłatą conajmniej dwóch następujących po sobie rat komornego (artykuły 3, 6 — 9), chyba, że zaległość powstała z powodu braku pracy lub wogóle nędzy wyjątkowej;

b) jeżeli rządca lub administrator domu (litera e ustępu 1 art. 2) sam zrzekł się posady lub został z niej usunięty z własnej winy, chyba że przed objęciem tego stanowiska zajmował już to mieszkanie z tytułu najmu;

c) jeżeli lokator przez swe uporczywe lub rażące przekroczenia obowiązującego porządku domowego, albo przez swe zachowanie się obrzydza współmieszkańcom pobyt w domu lub porządek w domu poważnie zakłóca; z zachowniem się lokatora stoi na równi zachowanie się osób, przez niego do mieszkania przyjętych, jeżeli on temu postępowaniu, choć to było mu możliwe, zaradzić zaniedbał;

d) jeżeli lokator przedmiot najmu w całości lub w części z urządzeniem lub bez niego oddał w podnajem lub ustąpił za wynagrodzenie nadmiernie wysokie w porównaniu z komornem, jakie sam płaci;

e) jeżeli lokator prawa z umowy najmu w całości bez zgody wynajmującego innemu odstąpił; w braku zgody wynajmującego sąd może, uwzględniając przytoczone przez obie strony okoliczności, zezwolić lokatorowi na bezpłatne odstąpienie praw najmu w całości lub w części; zgoda wynajmującego nie jest potrzebna, jeżeli w wypadku łączenia się spółdzielni spółdzielnia odstąpi prawa najmu spółdzielni przejmującej;

f) jeżeli lokator posiada inne mieszkanie w tej samej miejscowości; wynajmujący nie może jednak z tego prawa korzystać, skoro lokator drugie swe mieszkanie opuścił lub gdy został, chociażby nieprawomocnie, zasądzony na opuszczenie tegoż;

g) *jeżeli w celu przystąpienia do budowy pomieszczeń mieszkalnych konieczne jest zniesienie lub przerobienie budowli, wynajmujący winien udowodnić konieczność usunięcia lokatora i może wypowiedzieć najem rzeczy najętej lub jej części (przynależności) w terminie trzymiesięcznym, przyczem następuje odpowiednie zmniejszenie komornego; jeżeli wypowiedziano tylko część przedmiotu najmu, wynajmujący winien zwrócić lokatorowi koszty przeprowadzki w wysokości jednomiesięcznego komornego oraz zapłacić tytułem odszkodowania sumę sześciomiesięcznego komornego, a jeżeli przedmiot najmu stanowi mieszkanie, złożone z jednego lub dwóch pokojów — sumę rocznego komornego;*

h) jeżeli budynek przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stał się własnością Państwa lub związku smorządowego, umowy najmu, dotyczące takich budynków i ich przynależności, rozwiązują się po poprzedniem trzymiesięcznem wypowiedzeniu, a lokatorzy winni przedmiot najmu opuścić po dostarczeniu im odpowiadających ich potrzebom pomieszczeń i to na zasadach, odpowiadających przepisom niniejszej ustawy i za zwrotem kosztów *przeprowadzki w wysokości jednomiesięcznego komornego* oraz kosztów ulepszeń, zaprowadzonych przez lokatora w pomieszczeniu wymówionem; obowiązek dostarczenia innego pomieszczenia, oraz zwrotu pomienionych kosztów nie istnieje jednak wobec osób, ani rodzin osób, które uzyskały najem mieszkania w związku lub na podstawie stosunku służbowego wobec Państwa, względnie związku samorządowego, a których stosunek służbowy się skończył wskutek wydalenia ze służby i zpowodu wykroczeń służbowych, względnie wskutek dobrowolnego zrzeczenia się posady;

i) jeżeli wynajmujący pomieszczeń, które przed dniem 12 stycznia 1921 r. bądź służyły wynajmującemu jako sklepy, pracownie, lub mieszkania dla pracowników jego przedsiębiorstwa, bądź też były przez niego dla takiego użytku przygotowane, a także pomieszczeń, które przed tymże terminem zajmowane były przez zakłady naukowe na ten sam cel, lub dla rozszerzenia swego przedsiębiorstwa, czy też zakładu naukowego zaraz i niezwłocznie potrzebuje; wynajmujący winien w tym razie wypowiedzieć umowę najmu z terminem conajmniej trzymiesięcznym; przepisy, zawrte w punkcie niniejszym, nie dotyczą pomieszczeń, których obecny lokator używa jako mieszkania;

j) w wypadkach podnajmu ponadto, gdy lokator dostarczy sublokatorowi innego, odpowiadającego potrzebom sublokatora i podlegjącego przepisom niniejszej ustawy pomieszczenia.

3. W razie sporu wynajmujący winien udowodnić, że istnieje ważna przyczyna wypowiedzenia. Jeżeli rozwiązania najmu żądano na zasadzie litery a) ustępu 2 artykułu niniejszego, a zaległość powstała z powodu sporu o wysokość komornego lub opłat dodatkowych, należy rozwiązania odmówić, gdy lokator, skoro sąd uzna wyższą kwotę za uzasadnioną, bezzwłocznie oświadczy, iż na podwyższenie się godzi i w ciągu 7 dni zaległość uiści; przepis ten nie ma zastosowania, jeżeli lokator nie uiścił w czasie właściwym niespornej części komornego i opłat dodatkowych.

4. Nieważne jest wszelkie całkowite lub częściowe zrzeczenie się przez lokatora, względnie sublokatora, praw z tego artykułu mu służących. W pisemnych umowach podnajmu wolno jednak zastrzec, iż zgóry określone okoliczności, mające doniosłe dla stron znaczenie, będą stanwiły wżną przyczynę wypowiedzenia lub rozwiązania podnajmu.

Po artykule 11 dodaje się przepis następujący:

Art. 11.[1]

Jeżeli na miejscu starej budowli ma być wzniesiona nowa budowla, właściwa władza administracji ogólnej może w wyjątkowym przypadku, uzasadnionym celowością odpowiedniego zabudowania tej części miasta, wydać orzeczenie, nakazujące lokatorom opróżnienie zajmowanych lokali w ciągu jednego miesiąca od dnia doręczenia orzeczenia. Orzeczenie to wydaje władza po zatwierdzeniu planów nowej budowli oraz po wykazaniu przez wynajmującego, że w stosunku do lokatorów dopełnił świadczeń, przewidzianych w art. 11 ust. 2 lit. g), a dotyczących zwrotów kosztów przeprowadzki i zapłaty odszkodowania. Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania orzeczenia. Przedmiotem odwołania nie mogą być zarzuty co do rodzaju i wysokości wyżej określonych świadczeń; spory w tych sprawach podlegają właściwości sądów powszechnych.

Art. 13.

Obowiązki i prawa lokatora wynajmującego, wypływające z niniejszej ustawy, stosują się odpowiednio do sublokatora i lokatora, o ile w ustawie tej wyraźnie inaczej nie postanowiono. Ponadto w razie udowodnionej zmowy właściciela z lokatorem na szkodę praw sublokatora, ten ostatni wstępuje z mocy samego prawa w stosunku do przedmiotu najmu w prawa lokatora. *W razie wytoczenia przeciw lokatorowi powództwa o eksmisję, wynajmujący powinien zawiadomić o tem sublokatora pod rygorem bezskuteczności w stosunku do niego wyroku. Zawiadomienie następuje przez sądowe doręczenie odpisu pozwu. Sublokatorowi służy prawo przystąpienia do sporu w charakterze interwenjenta ubocznego po stronie lokatora.* W razie wygaśnięcia praw lokatora sąd może orzec, że sublokator, który zajmuje część lokalu przynajmniej od trzech miesięcy, pozostawiony będzie nadal w używaniu zajętej przezeń części pomieszczenia na okres do sześciu miesięcy.

Rozdział IV.

(w całości uchylony).

Rozdział V.

Moratorjum mieszkaniowe.

Art. 23.

1. *W sprawach o eksmisję może sąd uwzględniając stosunki gospodarcze pozwanego, w szczególności pozostawanie jego bez pracy odroczyć z urzędu lub na wniosek pozwanego termin opróżnienia przedmiotu najmu do sześciu miesięcy; jeżeli eksmisję orzeczono z przyczyny, przewidzianej w art. 11, ust. 2, lit. a), termin ten może być przedłużony na dalsze sześć miesięcy.*

2. *Wstrzymuje się z mocy samego prawa eksmisję z mieszkań jedno lub dwupokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyny, przewidzianej w art. 11 ust. 2, lit. a).*

3. *Eksmisja z mieszkań jedno lub dwupokojowych może być przez sąd wstrzymana, jeżeli bezrobotny otrzymał pracę i opłaca oprócz bieżącego komornego zaległe komorne w ratach, wynoszących 25 procent bieżącego komornego miesięcznego.*

4. *Dla zbadania stosunków gospodarczych pozwanego sąd ma prawo zbierać dowody z urzędu.*

5. *Jednocześnie z wstrzymaniem eksmisji sąd zawiadomi o tem właściwe publiczne biuro pośrednictwa pracy oraz zarząd gminy miejsca zamieszkania pozwanego.*

W art. 24 wyrazy „państwowy urząd“ zastępuje się wyrazami „publiczne biuro“.

Rozdział VI.

(uchylony).

Rozdział VII.

(uchylony).

Art. 27.
(uchylony).

Art. 32.

Wykonanie ustawy niniejszej powierza się Ministrom: Sprawiedliwości i Spraw Wewnętrznych.

Ilekroć w ustawie użyto wyrazy: „urząd rozjemczy do spraw najmu“ lub „urząd rozjemczy“, wyrazy te skreśla się.

III. Przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 4. Wypowiedzenie umów najmu mieszkań oraz lokali przemysłowych i handlowych, wyłączonych z pod ustawy o ochronie lokatorów z dniem wejścia w życie dekretu niniejszego, nie może nastąpić na termin wcześniejszy, niż:

a) co do mieszkań — na dzień 30 czerwca 1936 r.;

b) co do lokali przemysłowych i handlowych — na dzień 30 września 1936 r.

Art. 5. (1) Sprawy, wniesione do urzędów rozjemczych do spraw najmu do dnia wejścia w życie dekretu niniejszego, a niezakończone w postępowaniu przed temi urzędami, zostaną przekazane właściwym sądom, które orzekać będą z uwzględnieniem już dokonanych przez urząd rozjemczy czynności i zebranego materjału.

(2) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości, wydane w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, określi zasady likwidacji urzędów rozjemczych do spraw najmu.

Art. 6. Obniżenie komornego, przewidziane w art. 1 i 2 dekretu niniejszego, nie powoduje zmiany podstawy wymiaru podatku od nieruchomości i podatku od lokali na rok 1935.

Art. 7. Upoważnia się Ministra Sprawiedliwości do ogłoszenia w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej jednolitego tekstu ustawy z dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów z uwzględnieniem zmian, wynikających z przepisów, wydanych do dnia ogłoszenia jednolitego tekstu, oraz do odpowiedniego przystosowania w tym celu zarówno numeracji poszczególnych rozdziałów i artykułów, jak i ich brzmienia.

Art. 8. Wykonanie dekretu niniejszego porucza się Ministrom Sprawiedliwości i Spraw Wewnętrznych, a co do art. 2 — także innym właściwym ministrom.

Art. 9. (1) Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 1935 r.

(2) Przepisy art. 1 i art. 3 — 7 nie obowiązują na obszarze województwa śląskiego.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki.*

Prezes Rady Ministrów:
Marjan Zyndram - Kościałkowski.

Minister Spraw Wewnętrznych: *Wł. Raczkiewicz.*

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski.*

Najważniejsze zmiany wprowadzone dekretem w ustawie o ochronie lokatorów są następujące (broszurka księgarni Wł. Wilaka w Poznaniu, którą w ogłoszeniach zalecamy):

Od 1-go grudnia 1935 r. nie podlegają ustawie o ochronie lokatorów mieszkania 6-cio pokojowe i większe oraz mniejsze, powstałe z przebudowy tych mieszkań, dokonanej po dniu 1-go grudnia 1935 roku, lokale przedsiębiorstw przemysłowych i handlowych, które w 1935 roku opłacały świadectwa przemysłowe (patenty) I do VI-tej kategorji przemysłowej względnie I do III-ciej kategorji handlowej, budynki lub ich części, których najem ukończy się po dniu 31 grudnia 1937 r. i mieszkania w domach fundacyj, dostarczających tanich i higjenicznych mieszkań niezamożnej ludności (art. 2 punkt 1 — o). Wypowiedzenie jednak umów najmu dla mieszkań i lokali przemysłowo-handlowych, wyłączonych z dniem 1 grudnia 1935 roku z pod ustawy o ochronie lokatorów, nie może nastąpić wcześniej jak na 30 czerwca 1936 r. (co do mieszkań) i na 30 września 1936 r. (co do lokali przemysłowo-handlowych).

W wypadku budowy, gdy okazała się konieczność zniesienia lub przerobienia budowli, dotychczas właściciel domu musiał wypowiedzieć mieszkanie na trzy miesiące naprzód, zwrócić koszta przesiedlenia i zapłacić tytułem kosztów odszkodowania trzyletnie komorne. Gdy znieść lub przerobić się mająca budowla stanowiła dla usuniętego lokatora mieszkanie lub jego lokal zarobkowy, wypowiedzenie mogło nastąpić tylko za dostarczeniem mu odpowiedniego pomieszczenia. Obecnie właściciel domu będzie mógł wypowiedzieć na 3 miesiące naprzód, zwrócić koszta przeprowadzki w wysokości miesięcznego komornego i zapłacić tytułem odszkodowania 6 miesięczne komorne (przy mieszkaniach do dwóch pokojów — odszkodowanie w postaci rocznego komornego) [art. 11, ust. 2, g.].

Dodany został art. 11[1], który w wypadku zamiaru wzniesienia nowej budowli w miejsce starej zezwala władzy administracyjnej w wyjątkowym przypadku, uzasadnionym celowością odpowiedniego zabudowania tej części miasta, nakazać lokatorom wyprowadzenie się w ciągu miesiąca od dnia wydania orzeczenia pod warunkiem, że właściciel domu dopełnił zwrotu kosztów przeprowadzki i zapłaty odszkodowania. Wniesienie odwołania do sądu nie wstrzymuje wykonania orzeczenia.

Podczas, gdy dotychczas do spraw, wytoczonych o eksmisję przeciw lokatorowi, winni byli być przypozwani sublokatorzy pod rygorem bezskuteczności wyroku sądowego przeciwko sublokatorom, to obecnie obowiązek zawiadomienia sublokatora o powództwie o eksmisję należy do wynajmującego i to przez sądowe doręczenie odpisu pozwu, a sublokatorowi będzie służyć prawo przystąpienia do sporu w charakterze interwenjenta ubocznego po stronie lokatora (art. 13, zdanie drugie).

Od 1 grudnia 1935 r. znosi się urzędy rozjemcze dla spraw najmu (istniały one w miastach i miejscowościach fabrycznych, liczących ponad 20.000 mieszkańców), a spory i zawisłe 1 grudnia 1935 r. w tychże urzędach sprawy zostają przekazane właściwym sądom.

W art. 23 ustawy o ochronie lokatorów zmieniono terminy eksmisji, usuwając przepis, zabraniający eksmisji od 1 listopada do 31 marca.

WYCIĄG Z USTAWY Z DNIA 15 LIPCA 1925 ROKU O PAŃSTWOWYM PODATKU PRZEMYSŁOWYM.

Podział przedsiębiorstw na kategorje:

A. Przedsiębiorstwa handlowe

I. Prowadzące handel towarowy.

Kategorja pierwsza.

Handel hurtowny . . . . . .

Kategorja druga.

1) Handel detaliczny . . . . . .

2) Drobna sprzedaż . . . . . .

a) kamieni szlachetnych . . . b) wyrobów z kości słoniowej . . . c) bronzów . . . d) wyrobów z kryształu i porcelany . . . e) antyków . . . f) mebli wyściełanych . . . g) ekwipaży . . . h) skór meblowych . . . i) towarów włóknistych . . . j) ubiorów . . . k) win winogronowych . . .

Kategorja trzecia.

Kategorja czwarta.

Drobna sprzedaż towarów, z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 kategorji drugiej, wyłącznie spożywcom, dokonywana z niewielkich pomieszczeń, nie posiadających ani wyglądu, ani charakteru pokoju, oraz sprzedaż mięsa, połączona z wyrębem, odpowiadająca powyższom warunkom.

Zakłady, prowadzące handel towarowy na podstawie świadectw czwartej kategorji, nie mogą utrzymywać oddzielnych składów (art. 22); w zakładach tych nie może być zatrudniony prócz właściciela lub zastępującego go dorosłego członka jego rodziny żaden dorosły najemny subjekt handlowy.

Kategorja piąta.

Ceny świadectw przemysłowych.

A) Dla przedsiębiorstw handlowych.

Kategorja IV: dla zakładów handlowych w Krakowie 25 zł.

B) Dla przedsiębiorstw przemysłowych.

Kategorja VII w Krakowie 50 złotych

Kategorja VIII w Krakowie 12 złotych.

Pod kategorję VII przemysłową podpadają zajęcia, zatrudniające robotników: a) przy fabrykacji ręcznej ponad 4 do 9, b) przy stosowaniu silników mechanicznych ponad 4 do 7.

Kategorja VIII zatrudniające robotników tak przy fabrykacji ręcznej, jak i przy stosowaniu silników mechanicznych od 1 do 4 licząc w tem właściciela przedsiębiorstwa i członków jego rodziny, zatrudnionych w przedsiębiorstwie.

——:oOo:——

Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej

z dnia 14 listopada 1935 r.

o podatku od lokali.

Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 505.

Na podstawie art. 55 ust. (1) ustawy konstytucyjnej i ustawy z dnia 6 listopada 1935 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania dekretów (Dz. U. R. P. Nr. 81, poz. 501) postanawiam co następuje:

Art. 1. Podatkowi od lokali podlegają wszelkiego rodzaju lokale na obszarze gmin miejskich, z wyjątkiem lokali, wymienionych w art. 2.

Art. 2. Podatkowi od lokali nie podlegają:

1) kościoły, świątynie i lokale, przeznaczone wyłącznie na stałe domy modlitwy, należące do uznanych w Państwie wyznań religijnych;

2) lokale, zajmowane przez: urzędy państwowe lub samorządowe, instytucje naukowe, wyznaniowe, oświatowe i dobroczynne oraz szpitale, z wyjątkiem części tych lokali, odnajmowanych lub oddawanych bezpłatnie do użytkowania osobom trzecim;

3) lokale lub ich części, zajęte przez zakłady przemysłowe (Cz. II lit. C taryfy, stanowiącej załącznik do art. 23 ustawy o państwowym podatku przemysłowym);

4) lokale w budowlach, wymienionych w art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 22, poz. 173), przez lat 10 od dnia chociażby tylko częściowego użytkowania tych budowli, jeżeli użytkowanie nastąpiło przed dniem 1 stycznia 1929 r., a przez lat 15, jeżeli użytkowanie nastąpiło po dniu 1 stycznia 1929 r.; przepis niniejszy nie odnosi się do lokali w gminach miejskich, zaliczonych do uzdrowisk o charakterze użyteczności publicznej na podstawie ustawy z dnia 23 marca 1922 r. o uzdrowiskach (Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 254), zmienionej rozporządzeniami Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 331) i z dnia 28 grudnia 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 110, poz. 976);

5) lokale: a) zajęte przez uwierzytelnionych szefów przedstawicielstw dyplomatycznych państw obcych, oraz misyj zagranicznych tudzież funkcjonarjuszów, należących do uznanego personelu eksterytorjalnego wyżej wspomnianych przedstawicielstw i misyj,

b) zajęte przez szefów oraz funkcjonarjuszów przedstawicielstw konsularnych państw obcych, będących obywatelami państwa wysyłającego, oraz

c) służące na potrzeby wymienionych przedstawicielstw, konsulatów i misyj; — zwolnienia te będą przyznawane pod warunkiem wzajemności;

6) lokale niezajęte;

7) lokale mieszkalne jedno i dwuizbowe;

8) lokale trzyizbowe, zajmowane przez bezrobotnych, jeżeli nie mają oni sublokatorów.

Art. 3. Do opłacania podatku od lokali obowiązane są osoby fizyczne i prawne, zajmujące lokale.

Art. 4. (1) Podstawę wymiaru podatku na okres podatkowy stanowi faktyczne komorne z roku poprzedzającego okres podatkowy.

(2) Dla lokali niezajętych lub zajmowanych bezpłatnie w roku poprzedzającym okres podatkowy, podstawę wymiaru podatku stanowi wartość czynszowa z roku poprzedzającego okres podatkowy; wartość czynszową oblicza się w wysokości komornego, jakie uzyskanoby w razie wynajęcia lokalu, uwzględniając położenie budynku i jego przeznaczenie, wielkość lokalu i jego urządzeń oraz inne okoliczności, mające wpływ na wysokość komornego.

Art. 5. Stopa podatku wynosi:

1) dla lokali jedno, dwu i trzyizbowych — 8% podstawy wymiaru,

2) dla lokali czteroizbowych i większych — 12% podstawy wymiaru.

Art. 6. (1) Podatek od lokali wymierza się na okresy dwuletnie; po raz pierwszy na lata 1936 i 1937.

(2) Zmiany wysokości komornego lub wartości czynszowej, przekraczające 10% wysokości ustalonej podstawy wymiaru (art. 4), powstałe w pierwszym roku dwuletniego okresu wymiarowego, powodują odpowiednią zmianę wymiaru na drugi rok tego samego okresu wymiarowego.

Art. 7. Podatek od lokali za każdy rok płatny jest w dwóch równych ratach półrocznych:

za I półrocze — do dnia 30 kwietnia,

za II półrocze — do dnia 31 października.

Art. 8. (1) Obowiązek podatkowy powstaje od początku następnego miesiąca po:

1) zajęciu lokalu,

2) utracie przez lokal zwolnienia z art. 3.

(2) Obowiązek podatkowy wygasa z końcem miesiąca, w którym:

1) lokal opróżniono,

2) lokal uzyskał zwolnienie z art. 3.

(3) W miejscowościach, które uzyskały lub utraciły ustrój gminy miejskiej, obowiązek podatkowy powstaje albo wygasa od następnego miesiąca po ogłoszeniu w Dzienniku Ustaw odpowiednich aktów prawnych.

Art. 9. Wpływy z podatku od lokali dzieli się w sposób następujący:

1) 40% otrzymują gminy miejskie,

2) 34% otrzymuje Państwowy Fundusz Rozbudowy Miast,

3) 23% otrzymuje fundusz Kwaterunku Wojskowego,

4) 3% otrzymuje Skarb Państwa za czynności związane z wymiarem i poborem podatku.

Art. 10. Art. 23 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. Nr. 42, poz. 372) otrzymuje brzmienie następujące:

„Art. 23. Głównem źródłem dochodów Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast jest część wpływów z podatku od lokali oraz państwowy podatek od placów budowlanych".

Art. 11. Podstawę wymiaru podatku na okres 1936 — 1937 od lokali, objętych art. 1 ust. (1) i art. 2 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 r. w sprawie obniżenia komornego oraz zmiany ustawy o ochronie lokatorów (Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 504), stanowi dwunastokrotne komorne za grudzień 1935 r.

Art. 12. Umarza się zaległości w podatku od lokali, przypadającym za czas do dnia 1 stycznia 1936 r. od jedno i dwuizbowych lokali mieszkalnych.

Art. 13. Wykonanie dekretu niniejszego porucza się Ministrowi Skarbu.

Art. 14. (1) Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1936 r. na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem województwa śląskiego.

(2) Jednocześnie uchyla się ustawę z dnia 2-go sierpnia 1926 r. o podatku od lokali (Dz. U. R. P. z 1934 r. Nr. 76, poz. 718).

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki.*
Prezes Rady Ministrów:
Marjan Zyndram - Kościałkowski.
Minister Skarbu: *E. Kwiatkowski.*

——:oOo:——

Informacje i Komunikaty.

KSIĘGA GOSPODARCZA. Staraniem i nakładem Towarzystwa Katolickich Właścicieli realności w Krakowie ukazała się „Księga gospodarcza dla właścicieli realności miejskich", tak uproszczona, że nawet nieobeznany z buchalterją będzie mógł sam ją sobie prowadzić. Książka ta przewidziana przez rozporządzenie wykonawcze do Ordynacji podatkowej po stwierdzeniu przed rozpoczęciem wpisów ilości kart (stronic) przez Urząd Skarbowy względnie Izbę Przemysłowo-Handlową, stanowi pełny dowód na wykazywane dochody i wydatki podatnika i stwierdzony temsamem jego czysty dochód.

Żaden właściciel domu ani mniejszego a tem bardziej większego bez tej prawdziwie uproszczonej a przy tem taniej książki gospodarczej obchodzić się nie może i nie powinien.

Książka ta jest do nabycia w biurze Towarzystwa katolickich właścicieli realności w Krakowie, ul. Reformacka Nr. 7 w godz. między 4 a 6 popoł. tel. Nr. 17676. Cena 2 zł. 50 gr. a z przesyłką pocztową 3 zł.

NA FUNDUSZ BUDOWY KOPCA MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO złożyli datki pp. Dr. A. Bakałowicz, M. Bernacka, B. Bochenek, J. Bujakowa, J Cieplik, W. Kapusta, W. Kowalski, Dr. A. Krokiewicz, H. Kuczyńska, A. Kurkiewicz, M. Latkowska, J. Machowscy, L. Muranyi, M. Skirmuntowa, R. Stachiewicz, Dr. J. Szymanowicz, Zgromadzenie SS. Sercanek.

Łączną kwotę 150 zł. przekazano do rąk Komitetu budowy kopca pod datą 25 listopada 1935 r.

RADY I WYDZIAŁY WOJEWÓDZKIE. Po wprowadzeniu w życie nowej ustawy o samorządach stała się aktualną sprawa rozporządzenia Prezydenta R. P. z 1928 roku stworzenia rad wojewódzkich i wydziałowych. Będą to zespoły kollegjalne, stanowiące w pewnych sprawach organ opinjodawczy, w niektórych zaś sprawach organ decydujący.

Dotychczas przy województwach istniały wydziały wojewódzkie z nominacji. Obecnie rady i wydziały będą pochodzić z wyboru.

W skład rady wojewódzkiej wchodzić będą delegaci wybrani przez rady powiatowe i rady miejskie miast wydzielonych. W Krakowie rada wojewódzka będzie składać się z 40 członków, wybranych z 17 powiatów, z których do rady wejdzie z każdego powiatu po dwóch delegatów i po dwóch delegatów miast wydzielonych, a to Krakowa, Tarnowa i Nowego Sącza.

Rada wojewódzka wybierze trzech członków wydziału wojewódzkiego, w skład którego z urzędu wejdzie wojewoda jako przewodniczący, wicewojewoda jako zastępca przewodniczącego, naczelnik wydziału samorządowego województwa, przyczem, jeśli będą rozpatrywane przez wydział sprawy podatkowe, skład wydziału uzupełniać będzie prezes Izby skarbowej.

Województwo krakowskie wysłało do ministerstwa spraw wewnętrznych wniosek o zarządzenie wyboru do rady wojewódzkiej na obszarze województwa krakowskiego na dzień 10. grudnia. Czy termin ten zostanie przez ministerstwo zaakceptowany, narazie niewiadomo.

DROBNE NAPRAWY I WYDATKI OBCIĄŻAJĄ LOKATORA. Właściciel domu obowiązany jest podczas trwania najmu lokalu utrzymywać go w stanie do umówionego użytku zdatnym, a więc obowiązany jest do dokonywania wszelkich napraw (poza drobnemi) w zależności od tego, na jaki użytek przedmiot najmu według umowy wyraźnej lub dorozumianej ma służyć. Właściciel domu nie jest zatem obowiązany do dokonywania remontów mających na celu upiększenie lub udogodnienie w korzystaniu z mieszkania, co wynika wyraźnie z p. 1 Art. 373 Kodeksu Zobowiązań „wydać w stanie, zdatnym do użytku i utrzymać ją w takim stanie". Nie należą również do właściciela domu wszelkie naprawy, zawinione przez lokatora, sublokatora i jego gości.

Następnie drobne naprawy i wydatki, które spowodowało zwyczajne zużycie rzeczy obciążają również lokatora. **Kodeks Zobowiązań nie wymienia, co należy rozumieć za drobną naprawę, a dotychczas nie mamy w tej materji odpowiedniego orzecznictwa sądowego.** Z reguły za naprawy komornicze, czyli drobne, do których obowiązany jest lokator, jeżeli niema przeciwnego zastrzeżenia, uważa się te, które zwyczaj miejscowy jako takie wskazuje, a między innemi naprawy: palenisk, blach kominkowych, obramień i gzymsów kominkowych; tynkowań dolnych części murów w pokojach i inych miejscach mieszkalnych do wysokości jednego metra; podłóg i kafli posadzkowych w pokojach, gdy tylko niektóre z nich są uszkodzone; szyb, chyba, że zostały potłuczone przez grad lub skutkiem innych wypadków nadzwyczajnych i siły wyższej, za które lokator odpowiedzialnym być nie może; drzwi, ram okiennych; desek w przepierzeniach lub do zamykania sklepów, zawias, zasuw i zamków.

Obowiązek tych napraw obciąża lokatora tylko w razie pogorszeń, które wystąpiły w czasie trwania najmu.

Od napraw „drobnych", które wskazaliśmy, należy odróżniać tak zwane naprawy główne, które obciążają właściciela domu. Jeśli jednak skutkiem zaniedbania

napraw drobnych zajdzie konieczność dokonania napraw głównych i właściciel domu potrafi udowodnić zachodzący związek między temi naprawami — to naszem zdaniem — w tym wypadku i naprawy główne mogą obciążyć lokatora, względnie właściciel domu będzie miał prawo do żądania odszkodowania.

PODATEK OD PLACÓW NIEZABUDOWANYCH. W sprawie podatku od placów niezabudowanych, przewiduje się ogłoszenie jednolitego tekstu, przyczem mają być wprowadzone pewne reformy, polegające przedewszystkiem na zwolnieniu od opodatkowania boisk, ogródków jordanowskich, racjonalnie przeprowadzonych sadów i ogrodów, parków prywatnych, jak również placów mniejszych, w niewydzielonych mieścinach. Obecnie obowiązująca stopa jednoprocentowa w miastach ponad 15 tysięcy ludności i półprocentowa ma być zmieniona w ten sposób, że zasadniczo wszystkie place będą obciążone półprocentowym podatkiem, z wyjątkiem placów, położonych przy głównych arterjach w miastach, liczących ponad 100 tysięcy ludności.

POBRANE CZYNSZE A PODATEK DOCHODOWY. Powstała kwestja prawna, czy właściciel domu, który pobrał czynsz za kilka lat, opłaca podatek dochodowy od sumy, który wpłynęła do jego kasy, czy też od sumy, przypadającej za jeden rok. Władze skarbowe uznały, iż należy się podatek dochodowy od całkowitej zainkasowanej sumy, bowiem ustawa o podatku dochodowym nie przewiduje parcelacji dochodów na okres kilku lat, natomiast opiera wymiar na faktycznych wpływach.

OBYWATELSKA POWINNOŚĆ. Wobec zbliżającej się zimy tysiączne rzesze biedaków wyglądają na wsparcie. Choć nam samym los nie skąpi ciosów, nie zamykajmy oczu na bezrobocie, nędzę i głód. Ratujmy dla społeczeństwa setki i tysiące ludzi, którzy bez pomocy mogliby zginąć lub stoczyć się na dno nędzy. Dopomagajmy istniejącym na terenie Krakowa miejscowym Komitetom dobroczynnym, jak Arcybiskupiemu Komitetowi Ratunkowemu, P. K. O. Nr. 405.825, Obywatelskiemu Komitetowi Pomocy zimowej dla rodzin pozbawionych pracy P. K. O. Nr. 410.000 (adres: Komunalna Kasa Oszczędności miasta Krakowa), Komitetom parafjalnym dla wsparcia ubogich i i.

PRAKTYCZNE WSKAZÓWKI W SPRAWACH KARNO - ADMINISTRACYJNYCH. Osoba, pociągnięta do odpowiedzialności przez władzę, jeśli nie może korzystać z porady adwokata, winna przedewszystkiem zorjentować się w swych uprawnieniach i wyzyskać wszelkie środki, służące do obrony, nie zapominając o wskazaniu korzystnych dla niej dowodów we właściwym terminie.

W przypadku otrzymania niesłusznego — zdaniem strony — nakazu karnego, winna ona wnieść sprzeciw do tej władzy, która wydała nakaz, zachowując siedmiodniowy termin prekluzyjny.

Przy nieuzasadnionem zagrożeniu doraźnym nakazem karnym (mandatem) należy odmówić uiszczenia grzywny.

Po zapadnięciu orzeczenia skazującego, wymierzającego karę łagodniejszą, niżby należało oczekiwać, należy raczej zaniechać zakładania środka odwoławczego.

W innych przypadkach skazania, pożądane jest niezwłocznie zwrócenie się do adwokata, który sprawę poprowadzi w sposób właściwy. W razie trudności w korzystaniu z pomocy prawnej, należy z zachowaniem ustawowych terminów złożyć właściwej władzy zwięzłe żądanie przekazania sprawy do Sądu Okręgowego, przed którym pożądana jest, oczywiście, fachowo opracowana obrona.

ODWOŁANIA PODATKOWE. W wypadkach, gdy płatnik czuje się pokrzywdzonym wskutek zbyt wysokiego wymiaru podatkowego, może on odwołać się do władz wyższych skarbowych. Odwołania takie przechodzą przez urząd skarbowy, nim dotrą do komisji odwoławczej przy Izbie skarbowje. Obecnie naczelnicy urzędów skarbowych sprawdzają każde odwołanie i w miarę możności sami takie odwołanie załatwiają. Z tego powodu conajmniej połowa rekursów nie dotrze zupełnie do komisji odwoławczej. Taki stan rzeczy ułatwia ogromnie pracę Izbom skarbowym.

ZWROTY NADPŁACONYCH PODATKÓW. Ordynacja podatkowa zawiera postanowienie, że sumy, nadpłacone przez płatników w podatkach, dodatkach, odsetkach za zwłokę i odsetkach za odroczenie, grzywnach, karach pieniężnych i kosztach egzekucyjnych, winny być zwrócone w gotówce.

Zaliczenie nadpłat na poczet płatnych należności przeprowadza się z urzędu lub na prośbę płatnika; zwrot zaś nadpłat w gotówce następuje tylko na prośbę płatnika. Zarządzenie zwrotu w gotówce należy do zakresu działania Izb Skarbowych. Aby więc uzyskać zwrot nadpłaty w gotówce należy wnieść podanie do Izby Skarbowej za pośrednictwem właściwego Urzędu Skarbowego.

Jeżeli władza skarbowa ujawni, że na rzecz płatnika powstała nadpłata do zwrotu w gotówce w wypadku, gdy płatnik niema innych płatnych należności, to jest obowiązana powiadomić o tem płatnika i zarazem wezwać go do wniesienia w terminie 14-dniowym prośby o zwrot nadpłaty. W razie niezłożenia przez płatnka prośby o zwrot nadpłaty, władza skarbowa spowoduje przelanie nadpłaty do depozytu kasy Urzędu Skarbowego na imię płatnika.

Nadpłaty ulegają oprocentowaniu w stosunku 4 od sta rocznie licząc od dnia wpłaty sumy, uzyskanej przez władzę skarbową lub w wyniku odwołania za niesłusznie pobraną. Okres oprocentowania nadpłat sięga od chwili wpłaty odnośnych sum do dnia zaliczenia ich na poczet innych płatnych należności płatnika lub do chwili odbioru nadpłat w gotówce przez płatnika.

Jeżeli płatnik mimo wezwania władzy skarbowej, nie składa wniosku o zwrot nadpłaty w gotówce i tem samem powoduje władzę skarbową do przelania nadpłaty do depozytu kasy Urzędu Skarbowego, to oprocentowanie ustaje z chwilą uskutecznienia przelania nadpłaty do depozytu.

W interesie więc płatników leży składanie we właściwych terminach podań o zwrot nadpłaty.

Omówione wyżej przepisy odnoszą się także do opłat stemplowych oraz do podatków spadkowego i od darowizn.

ZASIĘG OBNIŻKI CZYNSZÓW. Według danych statystycznych mamy w Polsce w domach, podlegających Ustawie o ochronie lokatorów, ogółem 1,340.780 lokali mieszkalnych. Z liczby tej: 483.147 mieszkań jest jednoizbowych, 404.102 dwuizbowych, 228.054 trzyizbowych, 119.111 czteroizbowych, 55.175 pięcioizbowych i około 18.000 sześcioizbowych.

Zatem ogółem liczba lokali mieszkalnych, w których nastąpi ustawowa obniżka komornego, wyniesie 1,188.474 mieszkań, co w stosunku do ogólnej liczby mieszkań w Polsce (1,370.780) wyniesie 97.5 procent.

Jeżeli teraz idzie o lokale handlowe i przemysłowe, to obniżka przedstawia się następująco: przedsiębiorstw handlowych mamy w Polsce ogółem 421.148. W tem czwartej kategorji 187.709. Zatem ustawowa obniżka ko-

mornego, odnosząca się do czwartej kategorji, dotknie 44.5 procent ogólnej liczby lokali handlowych w Polsce.

Przedsiębiorstw przemysłowych mamy w Polsce ogółem 211.770, w tem siódmej kategorji około 12.000, — a VIII kategorji — 185.502. Zatem ustawowa obniżka komornego, odnosząca się do VII i VIII kategorji lokali przemysłowych, dotknie 197.502 lokali przemysłowych, co w stosunku do ogólnej ich liczby wyniesie 93.2 proc.

W świetle więc danych statystycznych, obniżka komornego ma bardzo szerokie zastosowanie.

KORPORACJA PRZEMYSŁOWA KONCESJONOWANYCH KOMINIARZY na Okręg Województwa Krakowskiego w Krakowie, zawiadamia niniejszem, iż podobnie jak w latach ubiegłych, również i w tym roku pracownicy kominiarscy w Krakowie nie będą składali powinszowań, kalendarzy i t. p. z okazji Nowego Roku.

Osobników obcych należy traktować jako wyłudzających pieniądze.

Judykatura.

NOWY POGLĄD SĄDU NAJWYŻSZEGO NA KWESTJĘ ODSTĘPNEGO.

U właściciela domu S. mieszkał lokator W., który zalegał z komornem za dwa kwartały w kwocie 85 zł. Gospodarz zaskarżył o eksmisję, lecz w międzyczasie zgłosili się do niego lokator W. i niejaka B. i zaproponowali, że W. się wyprowadzi, a B. zajmie jego lokal i uiści zaległe 85 zł. Właściciel przyjął od nowej lokatorki tę kwotę i nastąpiła zmiana lokatora. Wkrótce jednak B. złożyła skargę do prokuratury, twierdząc, że wpłacona przez nią kwota była właściwie odstępnem, gdyż nie była obowiązana płacić zaległości poprzedniego lokatora, uważa więc, że padła ofiarą chciwości gospodarza. Prokuratura skierowała sprawę z aktem oskarżenia do Sądu Grodzkiego, który zbadał świadków i uważając, że B. była w przymusowem położeniu, gdyż bez odstępnego nie mogła znaleźć mieszkania, że więc zapłacone 85 zł. w istocie swojej było odstępnem, skazał właściciela na 3 miesiące aresztu z zawieszeniem kary pod warunkiem zwrotu pobranej kwoty w ciągu miesiąca. Pod względem prawnym Sąd zakwalifikował postępowanie wynajmującego, jako lichwę z art. 268 Kod. Karn.

Na skutek apelacji oskarżonego sprawa była rozpatrywana przez Sąd Okręgowy, który wyrok I-szej instancji w całości zatwierdził.

Obrońca S. założył kasację, w której dowodził, że w myśl Kod. Cyw. każdy ma prawo płacić dług za inną osobę, że gospodarz nie osiągnął żadnego zysku, gdyż otrzymał tylko to, co mu się należało z tytułu komornego, że z chwilą uchylenia w 1932 r. Ustawy o lichwie wojennej wzięcie odstępnego przestało być samoistnem przestępstwem, że B. ma pracę, a więc nie znajduje się w przymusowem położeniu, a wreszcie, że pod pojęcie lichwy podpaść może jedynie osiągnięcie „oczywiście nadmiernego zysku“, a więc wzięcie odstępnego w takiej wysokości, która znacznie przewyższa przeciętną wysokość odstępnego w danej miejscowości.

Sąd Najwyższy uwzględnił wszystkie zarzuty kasacji i przychylając się do rozumowania obrońcy, zaskarżony wyrok uchylił i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Łodzi do ponownego rozpoznania.

JESZCZE JEDNA NOWA INTERPRETACJA USTAWY O OCHRONIE LOKATORÓW.

Pierwszy z podniesionych przez pozwanego zarzutów dotyczący zmiany przedmiotu najmu objętego zawartą między stronami umową pisemną jest nieuzasadniony, gdyż, jak słusznie Sąd Okręgowy ustalił, pozwany na tę zamianę się zgodził, a nie była ona tak istotną, by spowodowała zmianę powyższej umowy w ten sposób, by w miejsce jej nastąpiła inna umowa, nie zawarta w formie pisemnej. Natomiast słuszny jest dalszy zarzut pozwanego, dotyczący błędnej wykładni przez Sąd Apelacyjny postanowienia art. 3 ustawy o ochronie lokatorów. Z tekstu, dotyczącego postanowienia, a w szczególności z użytego w niem **wyrażenia „odnowienie“ wynika, że ustawa do przedłużenia czasu trwania określonej tamże umowy wymaga zawarcia jej na nowo,** t. j., że poprzednia umowa w każdym razie po upływie określonego w niej czasu wygasa, a do przedłużenia opartego na niej stosunku prawnego między stronami potrzebnem jest wyraźne oświadczenie woli stron w tej formie, jaką ustawa do ważności umowy najmu ze skutkami w art. 3 określonemi przepisuje. **Samo oświadczenie stron,** zawarte w pierwotnej umowie, **że umowa ta w razie jej niewypowiedzenia przedłuża się automatycznie na dalszy przeciąg czasu, skutku tego nie wywołuje.** Gdy zaś tego rodzaju nowa umowa między stronami w danym wypadku nie została zawartą, powódka nie może, o ile idzie o stosunek prawny między stronami po upływie czasu określonego w pierwotnej umowy, na nią się powoływać. Ponieważ Sąd Okręgowy, wychodząc z innego stanowiska, zarzutów pozwanego na tym fakcie opartych nie badał, należało orzec jak na wstępie.

Orzecz. Sądu Najw. Rej. S. N. C. III. 155/34.

Niesumiennych lokatorów oraz nieuczciwych dozorców domowych należy zgłaszać w biurze Towarzystwa, a przy najmach i przyjmowaniu dozorców — należy zasięgać informacyj w biurze co do zaufania do osób w grę wchodzących.

Czcionkami drukarni „Głosu Narodu“ pod zarządem Romana Ferka.